



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

DANIEL TANDIBILANG, dahulu tinggal di Dusun Lope, Desa Buntu Buda sekarang bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Mamasa, Kabupaten Mamasa, Provinsi Sulawesi Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Nurhadi Lake Pulio, S.H., Advokat, beralamat di Kompleks Lembang Banggo Permai, Nomor 33, Kelurahan Mamasa, Kabupaten Mamasa, Provinsi Sulawesi Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Maret 2017;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

TAHIR TAYEB, bertempat tinggal di Jalan Emysaelan, Kelurahan Mamasa, Kecamatan Mamasa, Kabupaten Mamasa, dalam hal ini memberi kuasa kepada Darwin, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Malabo, Kecamatan Tandukkalua, Kabupaten Mamasa, Provinsi Sulawesi Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 November 2016;
Termohon Kasasi;

D a n

1. **MINCE EVISANTI**, dahulu tinggal di Jalan Pembangunan Nomor 133, Kelurahan Mamasa, sekarang bertempat tinggal di Bamba Batu, Kelurahan Mamasa, Kecamatan Mamasa, Kabupaten Mamasa, Provinsi Sulawesi Barat;
2. **NURLINA**, bertempat tinggal di Jalan Gunung Mambulilling, Kelurahan Wattang, Kecamatan Polewali, Kabupaten Polman, Provinsi Sulawesi Barat sekarang bertempat tinggal di Bamba Batu;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 192 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Polewali untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I Mince Evisanthi dan Tergugat II Nurlina yang tidak menyerahkan objek jual-beli Nomor 23/JB/V/2009 kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan ingkar janji (wanprestasi);
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk memenuhi perjanjian yang telah dibuat dengan Penggugat;
4. Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa sekarang yang dikuasai oleh Tergugat III (Daniel Tandibilang) seluas 302 m² dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah timur : berbatasan dengan rumah Darasia
 - Sebelah selatan : berbatasan dengan gunung
 - Sebelah barat : berbatasan dengan tempat pencucian mobil milik Yusti Kariwangan
 - Sebelah utara : berbatasan dengan Jalan Jendral Sudirmanadalah milik Penggugat yang diperoleh secara sah berdasarkan Akta Jual-Beli Nomor 23/JB/V/2009 antara saya Penggugat (Tahir Tayeb) dengan Tergugat I (Mince Evisanthi) dan Tergugat II (Nurlina) yang dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Camat Mamasa) pada tanggal 01 Mei 2009;
5. Menyatakan bahwa Tergugat III (Daniel Tandibilang) menguasai dan membangun rumah atau tempat usaha diatas tanah milik saya Penggugat yang menjadi objek sekarang adalah penguasaan tanpa hak;
6. Menghukum Tergugat III (Daniel Tandibilang) untuk segera keluar dari objek sengketa atau siapa saja yang memperoleh/mendapat hak dari padanya untuk membongkar, mengosongkan objek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat secara utuh dan dalam keadaan kosong sempurna dan tanpa syarat;
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung rentang untuk membayar uang ganti rugi kepada Penggugat atas kehilangan keuntungan dari

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 192 K/Pdt/2019

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7 tahun sejak jual-beli terjadi;

8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan atas objek sengketa ini;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau jika Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Eksepsi tentang pihak yang ditarik sebagai Tergugat keliru;
2. Eksepsi bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah penggabungan antara gugatan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Polewali telah memberikan Putusan Nomor 44/Pdt.G/2016/PN.Pol tanggal 10 Juli 2017, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I Mince Evisanthy dan Tergugat II Nurlina yang tidak menyerahkan objek jual-beli Nomor 23/JB/V/2009 kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*);
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk memenuhi perjanjian yang telah dibuat dengan Penggugat;
4. Menyatakan bahwa tanah objek sengketa seluas 302 m² yang sekarang dikuasai oleh Tergugat III yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Mamasa, Kecamatan Mamasa, Kabupaten Mamasa dengan batas-batas:
 - Sebelah timur : berbatasan dengan rumah Darasia
 - Sebelah selatan : berbatasan dengan gunung

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 192 K/Pdt/2019

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Kariwangan

- Sebelah utara : berbatasan dengan Jalan Jenderal Sudirman adalah milik Penggugat yang diperoleh secara sah berdasarkan Akta Jual-Beli Nomor 23/JB/V/2009 antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II yang dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Camat Mamasa) pada tanggal 1 Mei 2009;
- 4. Menyatakan tindakan Tergugat III yang menguasai dan membangun rumah atau tempat usaha diatas tanah milik Penggugat adalah penguasaan tanpa hak;
- 5. Menghukum Tergugat III untuk segera keluar dari objek sengketa atau siapa saja yang memperoleh/mendapat hak daripadanya untuk membongkar, mengosongkan objek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat secara utuh dalam keadaan kosong sempurna dan tanpa syarat;
- 6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp12.481.000,00 (dua belas juta empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Bahwa putusan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 341/PDT/2017/PT.MKS tanggal 6 Desember 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 29 Desember 2017, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Maret 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 10 Januari 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 44/Pdt.G/2016/PN.Pol yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Polewali, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 19 Januari 2018;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 192 K/Pdt/2019

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 19 Januari 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi pada pokoknya meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi Pemohon Kasasi tersebut di atas;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 341/PDT/2017/PT.MKS tanggal 6 Desember 2017;
3. Menolak gugatan Penggugat sekarang Termohon Kasasi untuk seluruhnya;
4. Menghukum Termohon Kasasi Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara ini;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 5 Pebruari 2018, Turut Termohon Kasasi I dan II mengajukan kontra memori kasasi tanggal 5 Februari 2018 dan 23 Februari 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena pertimbangan hukum dan Putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Makassar yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Polewali sudah tepat dan benar serta tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Tergugat I (Mince Evisanti) dan Tergugat II (Nurlina) selaku anak angkat dan keponakan dari alm. Dortje Datuanna memperoleh tanah objek sengketa seluas 302 m² yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Mamasa, Kecamatan Mamasa, Kabupaten Mamasa berdasarkan hibah dari alm. Dortje Datuanna pada tahun 2006;

Bahwa sebelum alm. Dortje Datuanna meninggal dunia karena sakit yang merawat adalah Tergugat I dan Tergugat II, dan ketika meninggal dunia untuk biaya upacara kematian Tergugat I dan Tergugat II meminjam 2 ekor kerbau seharga Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) dan uang Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) dari mama Melda dengan jaminan tanah objek sengketa;

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 192 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan permohonan kasasi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III terhadap putusan Pengadilan Negeri Polewali Nomor 83/Pid.B/2011/PN.Pol *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 189/Pid.2012/PT.MKS, Tergugat III terbukti bersalah melakukan tindak pidana penyerobotan, hal ini menjadi sebab terhalangnya Tergugat I dan Tergugat II untuk memenuhi prestasinya menyerahkan tanah objek sengketa jual beli kepada Penggugat selaku pembeli;

Bahwa setelah terjadi jual beli, Penggugat tidak dapat menduduki tanah sengketa karena Tergugat III (Daniel Tandibilang) telah menguasai tanah objek sengketa dengan membangun rumah dan tempat usaha di atasnya, dan berdasarkan Putusan Pidana Pengadilan Negeri Polewali Nomor 83/Pid.B/2011/PN.Pol *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 189/Pid.2012/PT.MKS, Tergugat III terbukti bersalah melakukan tindak pidana penyerobotan, hal ini menjadi sebab terhalangnya Tergugat I dan Tergugat II untuk memenuhi prestasinya menyerahkan tanah objek sengketa jual beli kepada Penggugat selaku pembeli;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Makassar dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: DANIEL TANDIBILANG., tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **DANIEL TANDIBILANG**, tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 31 Januari 2019 oleh Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis,

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 192 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam

sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Sudrajat Dimiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 192 K/Pdt/2019

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 192 K/Pdt/2019

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)